



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1991

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
960

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης διατηρητέου ακινήτου που βρίσκεται στον Οικισμό Παραλίας της Κοινότητας Ιρίων (Ν. Αργολίδος) και ταυτόχρονης πραγματοποίησής αυτής.

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α' 58).
2. Τις διατάξεις του π.δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 π.δ/γμα (Α' 592).
3. Τις διατάξεις του π.δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το ν. 880/1979» (Α' 154) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 π.δ/γμα (Α' 163).
4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).
5. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 (εδ. ιδ) του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).
6. Την 23102/14.11.1990 πράξη συνάψεως ενώπιον της συμβολαιογράφου Κηφισιάς Ουρανίας Γουλανδρή - Μαστραποστόλη, της Αικατερίνης Ιωάν. Σπαντιδάκη αποκλειστικής κυρίας του περιγραφόμενου στο άρθρο 1 του παρόντος διατάγματος ακινήτου.
7. Την από 7.11.1990 αίτηση του Διονυσίου Δανάλη ενεργούντος ως πληρεξουσίου της Αικατερίνης Σπαντιδάκη.
8. Την από 22.8.1990 αίτηση των Υακίνθης, Ιωάννη, Ίωνος Γεωργιάδη και Αλεξάνδρου Μπουρίκου.
9. Τις 385/1990 και 108/1991 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
10. Την 28246/28.3.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης.
11. Την κατόπιν αυτοφίας του αρχιτέκτονος Ιωάννου Δεδούση επιβεβαίωση των εμπλεκόμενων στον υπολογισμό του μεταφερομένου συντελεστή δόμησης στοιχείων του ακινήτου που βρίσκεται στον Οικισμό Παραλίας της Κοινότητας Ιρίων (Ν. Αργολίδας) με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1.

1. Εγκρίνεται η μεταφορά του συντελεστή δόμησης του ακινήτου (βαρυνόμενου), που βρίσκεται στον Οικισμό Παραλίας της Κοινότητας Ιρίων (Ν. Αργολίδας) και έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την 43149/3034/29.6.1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Α' 645), του οποίου την αποκλει-

στική κυριότητα έχει η παραπάνω συναινούσα στη μεταφορά του συντελεστή δόμησης, όπως το βαρυνόμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ', Ζ, Η, Η', Θ, Ι, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 90604/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτομίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

- α. Εμβαδόν οικοπέδου: 1388,33 τ.μ.
- β. Συντελεστής δόμησης της περιοχής βάσει του οποίου πραγματοποιείται η μεταφορά: 0,288
- γ. Δομήσιμες επιφάνειες που αντιστοιχούν σ' αυτό είναι:  $1388,33 \times 0,288 = 400$  τ.μ.
- δ. Δομημένη επιφάνεια: 253,55 τ.μ. (163,20 τ.μ. στο ισόγειο και 90,35 τ.μ. στον όροφο.
- ε. Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια:  $400,00$  τ.μ. -  $253,55 = 146,55$  τ.μ. από ισόγειο.

#### Άρθρο 2.

1. Εγκρίνεται: α) η πραγματοποίηση του κατά το προηγούμενο άρθρο μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης από το περιγραφόμενο σ' αυτό βαρυνόμενο (διατηρητέο) ακίνητο και β) η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης, που εγκρίθηκε με το από 13.9.1990 π.δ/γμα (Α' 536) και δη κατά 53,35 τ.μ. από το βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Κερατσινίου (Ν. Αττικής) και ειδικότερα επί των οδών Ευβοίας και Περεβού, για το οποίο έχει εκδοθεί ο 1958/1991 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα των Υακίνθης Γεωργιάδη, Ελένης Γεωργιάδη, Ίωνος Γεωργιάδη και Ιωάννη Γεωργιάδη, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο) που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βουλιαγμένης (Ν. Αττικής) στην περιοχή Μικρό Καβούρι και ειδικότερα επί των οδών Φρίξου και Βάκχου φερόμενο ως ιδιοκτησία των Υακίνθης, Ελένης, Ίωνος και Ιωάννη Γεωργιάδη, όπως φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 90604/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτομίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 265,87 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 146,55 τ.μ. του περιγραφόμενου στην προηγούμενη παράγραφο 1α βαρυνόμενου ακινήτου και σε 53,35 τ.μ. του περιγραφόμενου στην προηγούμενη παράγραφο 1β βαρυνόμενου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελούμενου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 4.194,67 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 19,90%

γ. Συντελεστής δόμησης: 0,363

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τους ανεγερθησομένου κτιρίου: επτά και μισό (7,50) μέτρα. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιβάλλεται η κατασκευή στέγης ύψους ενός και μισού (1,50) μέτρου.

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 90604/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίχρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα. -

Άρθρο 3.

Εγκρίνεται η χορήγηση νέου τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε αντικατάσταση του 1958/1991, στο όνομα των Υακίνθης Γεωργιάδη, Ελένης Γεωργιάδη, Ίωνος Γεωργιάδη και Ιωάννη Γεωργιάδη

για το υπολειπόμενο και μη χρησιμοποιηθέν εμβαδόν 42,62 τ.μ. (95,97 τ.μ. - 53,35 τ.μ.) από ισόγειο.

Άρθρο 4.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 19 Δεκεμβρίου 1991

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ**

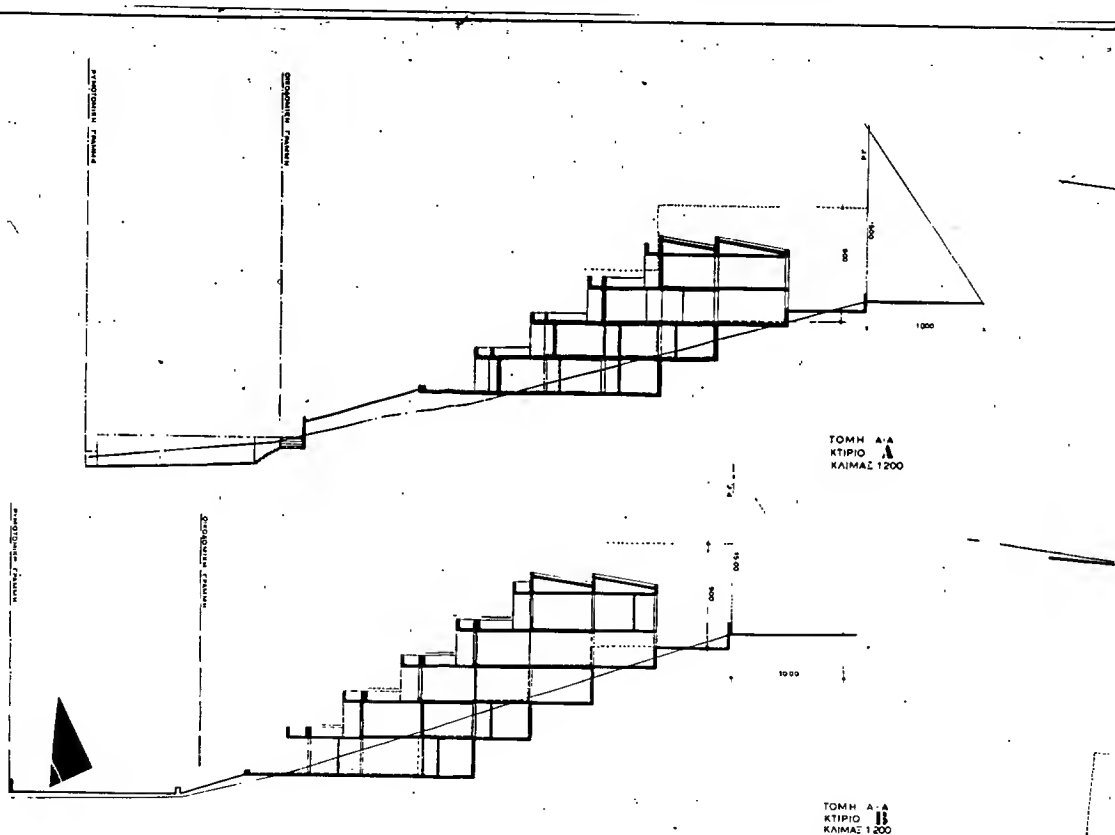
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

**ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ**



**ΚΤΙΡΙΟ Α****ΔΟΜΗ:**

Α-Α	16.40 x 4.80 - 2.40 x 0.20 - 11.40 x 1.20 x 1.20	79.58 m <sup>2</sup>
Β-Β	116.40 x 4.80 - 2.40 x 0.20 x 2 - (1.40 x 1.20 x 1.20 x 1.20)	158.48 m <sup>2</sup>
Γ-Γ	116.40 x 4.80 - 2.40 x 0.20 x 2 - (1.40 x 1.20 x 1.20 x 1.20)	158.48 m <sup>2</sup>
Δ-Δ	116.40 x 4.80 x 2 - (1.40 x 1.20 - 1.20 x 1.20)	157.80 m <sup>2</sup>
Ε-Ε	16.40 x 5.00 - 2.80 x 2.40 - 4.40 x 1.20	92.52 m <sup>2</sup>

**ΣΥΝΟΛΟ:**79.58 + 158.48 + 158.48 + 157.80 + 92.52 = **647.86 m<sup>2</sup>****ΚΑΛΥΜΝ:**

Α-Α	16.40 x 4.80 - 2.40 x 0.20 - 1.40 x 1.20	81.02 m <sup>2</sup>
Β-Β	116.40 x 4.80 - 2.40 x 0.20	79.20 m <sup>2</sup>
Γ-Γ	116.40 x 4.80 - 2.40 x 0.20	79.20 m <sup>2</sup>
Δ-Δ	16.40 x 4.80	78.72 m <sup>2</sup>
Ε-Ε	16.40 x 5.00 - 2.80 x 2.40 - 4.40 x 1.20	92.52 m <sup>2</sup>

**ΣΥΝΟΛΟ:**81.02 + 79.20 + 79.20 + 78.72 + 92.52 = **411.66 m<sup>2</sup>****ΕΞΟΤΕΥ:**

Α	15.00 x 1.30	19.50 m <sup>2</sup>
Β	11.10 x 1.00 - 2.20 x 1.70 x 2	14.08 m <sup>2</sup>
Γ	15.00 x 1.20	18.00 m <sup>2</sup>
Δ	11.10 x 2.00 - 2.20 x 1.70 x 2	14.08 m <sup>2</sup>
Ε	11.10 x 3.00 - 2.20 x 1.70	7.04 m <sup>2</sup>

**ΣΥΝΟΛΟ:**19.50 + 14.08 + 18.00 + 14.08 + 7.04 = **127.25 m<sup>2</sup>****ΟΡΟΣΙ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΕΩΣ:**

Α-Α	ΑΠΟ ΤΗΣ ΚΑΛΥΜΝ	74.81 x 3.00 = 223.83 m <sup>2</sup>
Β-Β	-/-	79.20 x 6.00 = 475.20 m <sup>2</sup>
Γ-Γ	-/-	79.20 x 7.50 = 594.00 m <sup>2</sup>
Δ-Δ	-/-	78.72 x 7.50 = 590.40 m <sup>2</sup>
Ε-Ε	-/-	78.72 x 1.00 = 78.72 m <sup>2</sup>
Ε-Ε	-/-	81.52 x 4.50 = 420.84 m <sup>2</sup>
Ε-Ε	-/-	81.52 x 1.00 = 81.52 m <sup>2</sup>

**ΣΥΝΟΛΟ:**223.83 + 475.20 + 594.00 + 590.40 + 78.72 + 420.84 + 81.52 = **2,478.51 m<sup>2</sup>****ΚΤΙΡΙΟ Β****ΔΟΜΗ:**

Α	9.55 x 4.00	38.60 m <sup>2</sup>
Β-Β	15.45 x 4.80 - 0.20 x 3.00 - (1.45 x 1.40 x 1.35 x 1.20)	75.17 m <sup>2</sup>
Γ-Γ	15.45 x 4.80 x 2 - (1.45 x 1.40 x 1.35 x 1.20)	137.20 m <sup>2</sup>
Δ-Δ	15.45 x 4.80 x 2 - (1.45 x 1.40 x 1.35 x 1.20)	137.20 m <sup>2</sup>
Ε-Ε	15.45 x 5.00 x 2 - (1.45 x 1.40 x 1.35 x 1.20)	141.80 m <sup>2</sup>
Ζ-Ζ	16.45 x 5.00 - 3.80 x 0.50 - 16.45 x 0.30	80.81 m <sup>2</sup>

**ΣΥΝΟΛΟ:**38.60 + 75.17 + 137.20 + 137.20 + 141.80 + 80.81 = **610.58 m<sup>2</sup>****ΚΑΛΥΜΝ:**

Α	9.55 x 4.00	38.60 m <sup>2</sup>
Β-Β	15.45 x 4.80 - 0.20 x 3.00	74.78 m <sup>2</sup>
Γ-Γ	15.45 x 4.80 - 0.20 x 3.00	74.78 m <sup>2</sup>
Δ-Δ	15.45 x 4.80 - 0.20 x 3.00	74.78 m <sup>2</sup>
Ε-Ε	15.45 x 5.00	77.25 m <sup>2</sup>
Ζ-Ζ	16.45 x 5.00 - 0.50 x 3.00	84.23 m <sup>2</sup>

**ΣΥΝΟΛΟ:**38.60 + 74.78 + 74.78 + 74.78 + 77.25 + 84.23 = **424.36 m<sup>2</sup>****ΗΜΙΥΠΟΛΟΓΟΙ ΧΩΡΟΙ:**

Α	4.80 x 2.00	9.60 m <sup>2</sup>
Β	4.80 x 2.00	9.60 m <sup>2</sup>
Γ	4.80 x 2.00	9.60 m <sup>2</sup>

**ΣΥΝΟΛΟ:**9.60 + 9.60 + 9.60 = **28.80 m<sup>2</sup>****ΕΞΟΤΕΥ:**

Α	11.25 x 1.50 - 3.00 x 2.25	32.44 m <sup>2</sup>
Β	10.25 x 1.45	14.86 m <sup>2</sup>
Γ	13.00 x 1.45 - 10.00 x 4.50 x 2	21.72 m <sup>2</sup>
Δ	10.80 x 1.00	10.80 m <sup>2</sup>
Ε	11.00 x 1.45	15.90 m <sup>2</sup>
Ζ	12.00 x 1.45 - 10.00 x 4.50 x 2	13.60 m <sup>2</sup>

**ΣΥΝΟΛΟ:**32.44 + 14.86 + 21.72 + 10.80 + 15.90 + 13.60 = **168.38 m<sup>2</sup>****ΟΡΟΣΙ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΕΩΣ:**

Α	ΑΠΟ ΤΗΣ ΚΑΛΥΜΝ	38.60 x 2.10 = 119.66 m <sup>2</sup>
Β-Β	-/-	74.78 x 4.80 = 348.89 m <sup>2</sup>
Γ-Γ	-/-	74.78 x 7.50 = 560.70 m <sup>2</sup>
Δ-Δ	-/-	74.78 x 7.50 = 560.70 m <sup>2</sup>
Ε-Ε	-/-	77.25 x 7.50 = 579.37 m <sup>2</sup>
Ζ-Ζ	-/-	77.25 x 1.00 = 77.25 m <sup>2</sup>
Ζ-Ζ	-/-	84.23 x 4.80 = 387.45 m <sup>2</sup>
Ζ-Ζ	-/-	84.23 x 1.00 = 84.23 m <sup>2</sup>

**ΣΥΝΟΛΟ:**119.66 + 348.89 + 560.70 + 560.70 + 579.37 + 77.25 + 387.45 + 84.23 = **2,279.25 m<sup>2</sup>**





